



**Dato:** 18-04-2023

**Sagsnr:** 01.02.05-K04-2-23

## **Offentlig høring om temarevision Udbygning af den blandede by, forslag til kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021.**

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at forslag til kommuneplantillæg nr. 5 "Udbygning af den blandede by" skal i høring. Det betyder, at du nu har mulighed for at komme med ændringsforslag, kommentarer, og indsigelser til planforslaget. Alle indsendte høringssvar vil indgå i den endelige behandling af planforslagene.

### **Baggrund og formål**

Frederiksberg Kommunes Kommuneplan 2021 blev vedtaget i juni 2021. Planen har et 12-årigt sigte og skal revideres igen efter 4 år, altså i 2025. Der udarbejdes imidlertid allerede nu en revision af kommuneplanen med temaet: Udbygning af den blandede by. Denne temarevision er udarbejdet på baggrund af Kommunalbestyrelsen boligpolitiske udspil om udbygning af den blandede by, der blev besluttet den 20. juni 2022. De planmæssige tiltag i det boligpolitiske udspil bliver således integreret i Kommuneplanen med denne temarevision.

Boligpolitikken, der er udmøntet i det boligpolitiske udspil, og er beskrevet i Kommuneplanens Hovedstruktur, har som overordnet mål at udbygge den blandede by med en større andel betalbare boliger, og at skabe bedre adgang til dem, samtidig med at Frederiksbergs mange bymæssige kvaliteter opretholdes. Det ønskes at bevare og udbygge Frederiksberg som en blandet by med nært til alt og med en variation og balance mellem boligtyper og ejerformer.

Temarevisionen omfatter:

- En revision af de boligpolitiske principper, beskrevet i Kommuneplanens hovedstruktur
- Nye generelle rammer for, hvornår der stilles krav om almene boliger i lokalplaner.
- Nye generelle rammer for familieboliger (krav til boligstørrelser)
- Nye retningslinjer og generelle rammer for boligtilvækst
- En opdatering af afsnittet om boliger og boligtilvækst i Kommuneplanens redegørelse

### **Planforslagene**

Du kan læse planforslaget på kommunens høringsportal [blivhoert.frederiksberg.dk](http://blivhoert.frederiksberg.dk), på kommunens biblioteker og i Borgerservicecentret på rådhuset fra den 19. april 2023

## **Mindretalsudtalelse**

Et mindretal i By- og Erhvervsstrategisk udvalg (Helle Sjelle, Nikolaj Bøgh og Trine Labuhn) tog forbehold.

Et mindretal i By- og Erhvervsstrategisk udvalg (Jan E. Jørgensen) tog forbehold i forhold til forslag om nye kriterier for almene boliger. Udvalget afventer resultatet af indsatsen "Analyse af boligernes betalbarhed på Frederiksberg", hvor begrebet betalbare boliger defineres, før det beslutes, om man fremadrettet vil bruge begrebet "betalbare boliger" i kommuneplanen.

Det Konservative Folkepartis mindretalsudtalelse:

"I Det Konservative Folkeparti er vi tilhængere af at bibeholde Frederiksberg som en blandet by med en varieret borgersammensætning og forskelligartede boliger i relation til størrelse, pris, ejerform m.m. Det er vigtigt, at man på Frederiksberg fortsat har gode boliger til studerende, skolelærere, sygeplejersker og andre, som ren naturlig del af byens liv. Vi noterer os i den forbindelse, at Frederiksberg i dag er præget af et meget stort antal mindre lejeboliger og få store ejerboliger.

I forbindelse med sikringen af den blandede by er der forskellige balancer, der skal sikres, herunder hensyn til friarealer, grønne områder, kommunale institutioner, parkeringspladser m.m. Derfor ønsker vi at fastholde, at nye boliger ikke er et mål i sig selv.

De hidtidige kriterier for opførelse af almene boliger har sigtet imod at undgå koncentrationen af bestemte boligtyper ikke bliver for høj i bestemte områder af byen. Dette er fortsat et hensyn, vi ønsker at varetage. Vi er derfor tilhængere af at opretholde de hidtidige kriterier og ser med bekymring på risikoen for en høj koncentration af almene boliger bl.a. på Hospitalsgrunden. Vi ønsker generelt ikke yderligere fortætning i byen.

Vi ønsker at værne om byens grønne områder, og kan derfor ikke støtte nybyggeri i kanten af Solbjerg Parkkirkegård ud mod Sdr. Fasanvej, med undtagelse af et nybyggeri på den egentlige byggegrund ved siden af Sdr. Fasanvej 24. Vi er således ikke tilhængere af at fælde nogle af de store lindetræer i området for at få plads til at bygge boliger og noterer os, at nybyggeri her vil modarbejde den potentielle økologiske forbindelse samt den grønne akse gennem Frederiksberg Have og Solbjerg Parkkirkegård, som beskrives i forslaget til temarevision om grøn omstilling.

Efter vores opfattelse er udtrykket "betalbare boliger", som er gennemgående i forslaget til temarevision for ukonkret og hører ikke hjemme i et planlægningsdokument fra en offentlig myndighed. Der bør i stedet stå "billige boliger" eller "boliger med en lavere husleje end gennemsnittet" eller lignende."

## **Offentlig høring**

Høringsperioden løber frem til den 16. juni 2023. Alle har ret til at deltage i høringen og alle skriftlige høringssvar vil indgå i den videre behandling.

Høringssvar skal indgives via [blivhoert.frederiksberg.dk](mailto:blivhoert.frederiksberg.dk).

**Miljøvurdering**

Kommunen har foretaget en screening af planforslagene i henhold til lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, idet en realisering af planerne vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen kan ses på [blivhoert.frederiksberg.dk](http://blivhoert.frederiksberg.dk) sammen med planforslagene.

**Flere oplysninger**

Du kan få nærmere oplysning om planerne i By, Byggeri og Ejendomme - Byudvikling, telefon 3821 4070.

Med venlig hilsen

By, Byggeri og Ejendomme

## Klagevejledning

### Hvad kan der klages over

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelser efter planlovens § 58, stk. 1. Der kan alene klages over retlige spørgsmål. Det kan f.eks. være, om planforslagene er lovligt tilvejebragt og offentliggjort. Derimod kan der ikke klages over skønsspørgsmål. Det kan f.eks. være om det anses for hensigtsmæssigt at vedtage en plan på baggrund af politiske, økonomiske eller andre grunde. Der kan med andre ord ikke klages over planforslagenes konkrete indhold.

Planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Planforslagene er derfor screenet for at afgøre, hvorvidt de skal miljøvurderes eller ej. Kommunen har truffet afgørelse om, at planforslagene ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet en realisering af planerne vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet (§ 48, stk. 1).

### Hvem kan klage

Klageberettiget er enhver, der har retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Foreningerne skal have vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål og repræsentere mindst 100 medlemmer (§ 59, stk. 1 og 2, i planloven).

### Hvornår/hvordan kan der klages

En klage skal være indgivet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse – det vil sige senest den 17.05.2023 (§ 2, stk. 1, i bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love). Klagen skal indsendes elektronisk via Planklagenævnets digitale klageportal, som findes på [borger.dk](#) og [virk.dk](#). Klagen sendes via klageportalen til kommunen. En klage er først indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Ønskes der fritagelse for brug af klageportalen, skal der sendes en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter om anmodningen kan imødekommes.

### Klagegebyr

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af en klage, at der er betalt et klagegebyr:

- Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr.
- Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1800 kr.

Gebyret betales med betalingskort i klageportalen.

Gebyret tilbagebetales, hvis:

- Klageren får helt eller delvist medhold i klagen.
- Klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi, klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

### Søgsmål

Hvis et spørgsmål ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den offentlige bekendtgørelse (§ 62, stk. 1, i planloven).

Yderligere oplysninger om klage reglerne kan findes på [Planklagenævnets hjemmeside](#).

### Persondataloven

Ifølge persondataloven skal Frederiksberg Kommune orientere om, at oplysningerne: navn og adresse er registreret med henblik på at kunne sende denne informationsskrivelse, ligesom det muliggør at informere om eventuel endelig vedtagelse af planforslagene. Det skal oplyses, at der i persondataloven er regler om borgerens ret til:

- Indsigt i de oplysninger, som registreres
- At gøre indsigelse mod, at oplysningen registreres

At kræve berigtigelse, sletning eller blokering af oplysninger, der er urigtige, vildledende eller på lignende måde registreret i strid med lovgivningen.